



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. november 30-ai soron következő ülésére

Tárgy:


**Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett
ingatlanok hasznosításáról**

Előterjesztő:


Manninger Jenő
polgármester



Az előterjesztést készítette:



Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Törvényességi ellenjegyzés:


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést jóváhagyta:


Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya határozatban dönt a Magyar Állam tulajdonát képező egyes vagyontárgyak helyi önkormányzatok számára a feladatellátásuk érdekében történő tulajdonba adásáról. Ilyen formában került sor Keszthely Város Önkormányzata részére egyes ingatlanok térítésmentes tulajdonjogát ruházására. Az ingatlanok többsége közfeladat ellátását szolgálja, a hasznosítás célja is ilyen formában került meghatározásra.

Mind a kormányhatározatok, mind pedig az azok alapján megkötésre került vagyonát ruházási megállapodások kötelezettséget fogalmaztak meg az önkormányzat számára oly formában, hogy vállalja a megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről tájékoztatja az MNV Zrt-t a meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden évben, legkésőbb a tárgyévét követő év január 31. napjáig írásban, a beszámoló elfogadásáról szóló képviselő-testületi határozat megküldésével.

I. Keszthely, Kossuth u. 69. szám alatti ingatlan

Az 1042/2011. (III.10.) Korm. határozat és a 201/2008.(VII.17.) sz. képviselő-testületi határozat alapján 2011. augusztus 29-én megkötött megállapodás értelmében az önkormányzat tulajdonába került a keszthelyi 999 hrsz-ú, „kivett, kultúrház” megnevezésű, Kossuth u. 69. szám alatti ún. HEMO (korábban Helyőrségi Művelődési Otthon) ingatlan. Az ingyenes tulajdonba adás feltételeként az önkormányzat vállalta, hogy továbbra is biztosítja a településen működő, a honvédséghez kapcsolódó társadalmi szervezetek (Bethlen Gábor Nyugdíjas Klub) működéséhez szükséges feltételeket, továbbá az ingatlant „közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása” céljára hasznosítja.

(1. sz. melléklet - Ingatlanátadási és együttműködési megállapodás)

A szerződésben vállalt fenti kötelezettségeknek megfelelően a Bethlen Gábor Nyugdíjas Klub a földszinti, Kossuth utca felőli irodát és klubhelyiséget térítésmentesen, kizárólagosan használja, továbbá évente 6-8 alkalommal nagyobb rendezvényei lebonyolítása érdekében lehetőséget kap az emeleti színházterem használatára is. Ezen túlmenően évente legfeljebb bruttó 240.000,- Ft erejéig az önkormányzat fizeti a klub működésének a telefon-, posta- és internethasználat költségét.

A Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatalával kötött megállapodás értelmében a Magyar Honvédség és a Magyar Honvédség tartalékos rendszerének népszerűsítése, a honvédelmi neveléssel kapcsolatos feladatok, a toborzási tevékenység eredményes végrehajtása, illetve a megnövekedett ügyfélforgalom zökkenőmentes ellátása érdekében a képviselő-testület 180/2020. (VI. 25.) számú határozata alapján az önkormányzat a Magyar Honvédség Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokság részére az ingatlan földszintjén a bejárattól jobbra eső különálló helyiségcsoportjának használatát biztosítja.

Az elmúlt évben eleget tettünk a vállalt hasznosítási célra vonatkozó kötelezettségünknek is. Az emeleti, utcafronti helyiséget a Család Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény bérlti egész évre, néptánc oktatás céljára. Az emeleti színháztermet heti rendszerességgel néptánc és társastánc oktatás céljára adjuk bérbe. Igény szerint az emeleti

színháztermet vagy a kisebb földszinti helyiséget adtuk bérbe egyesületeknek rendezvényeik megtartására.

II. Keszthely, Szent Miklós utca 5. fsz. 1. szám alatti ingatlan

Az 1357/2013. (VI. 24.) Korm. határozat és a 359/2010.(XII. 15.) sz. képviselő-testületi határozat alapján, a 2013. október 30-án megkötött megállapodással az önkormányzat tulajdonába került a 1331/2/A/1 hrsz-ú, Szent Miklós utca 5. fsz. 1. sz. alatti, „kivett lakás” megnevezésű ingatlan. Az ingyenes tulajdonba adás feltételeként az önkormányzat vállalta az ingatlan bérlakás útján történő hasznosítását. (2. sz. melléklet – *Ingatlanátadási megállapodás*)

A szerződésben vállalt fenti kötelezettségeknek megfelelően a 203/2018. (VI. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján az ingatlan bérlakás céljára került hasznosításra. A határozott idejű lakásbérleti szerződés 2018. július 11-én került aláírásra, bérlő bérleti jogviszonya jelenleg is fennáll.

III. Keszthely belterület 3840/2 valamint 3836/2 hrsz. alatti ingatlanok

Az 1762/2013. (X. 25.) Korm. határozat, valamint a 104/2008. (IV. 29.) és a 105/2008. (IV. 29.) sz. képviselő-testületi határozatok alapján a 2014. augusztus 19-én megkötött megállapodással az önkormányzat tulajdonába került a Keszthely belterület 3840/2 „kivett strandfürdő” (Helikon strand parti szakasza) megnevezésű, valamint a 3836/2 hrsz. „kivett beépítetlen terület” (Helikon strand előtti parkoló előtti partszakasz) megnevezésű ingatlan. Az ingyenes tulajdonba adás feltételeként az önkormányzat azt vállalta, hogy az átvett ingatlanokat közterületként, valamint strandfürdő céljára hasznosítja. (3. sz. melléklet - *Ingatlanátadási megállapodás*)

A szerződésben vállaltaknak megfelelően a 3840/2 ingatlan az átvételt követően és jelenleg is - a Helikon Strand részeként - strandfürdőként kerül hasznosításra. (4. sz. melléklet - *Strandüzemeltetési szerződés*)

A 3836/2 hrsz. „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan a Balatoni Fejlesztési Tanács által „*Vízparti és egyéb közösségi területek fejlesztésének támogatása*” címmel meghirdetett pályázat keretében került hasznosításra. Az érintett terület tekintetében a VÜZ Nonprofit Kft. nyújtott be sikeres pályázatot „*Keszthelyi Balaton-part menti területek, sétányok fejlesztése*” címmel. A támogatási szerződés 2013. október 24-én került aláírásra, amelynek eredményeképpen megvalósult a 3836/2 hrsz. ingatlant is érintő közterület fejlesztése. (5. sz. melléklet - *Támogatási szerződés*)

IV. Keszthely külterületi „buszmegálló” ingatlanok

A Keszthely 0122/2, 0122/3, 0138/9, 0138/10, 0443/9, 0443/10, 0497/2, 0497/3, 0497/4, valamint 0497/5 hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonyilvántartásában szereplő ingatlanok ingyenes átadására 2018. augusztus 22-én kelt megállapodás alapján került sor. Az ingatlanok a „*Buszváró fejlesztések Keszthely és környéke kistérségben*” című NYDOP-3.2.1/B-2008-0018 azonosító számú Európai Unió pályázat

keretében felújításra kerültek. A Zala Megyei Kormányhivatal a ZA/ÚO/NS/A/123/2/2018 számú jogerős határozata alapján a pályázattal érintett ingatlanok helyi közúttá kerültek átminősítésre, így a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése alapján térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adta. (6. sz. melléklet - *Ingatlanátadási megállapodás*)

A szerződés tárgyát képező ingatlanok már az átadást megelőzően is az önkormányzat birtokában voltak. A „kivett buszmegálló” megnevezésű ingatlanok jelenleg is ezt a funkciót töltik be.

V. Keszthely, Fodor u. 43. sz. alatti tanuszoda ingatlan

Magyarország Kormánya 1504/2020. (VIII. 12.) számú határozata és a 242/2018.(IX. 15.) sz. képviselő-testületi határozat alapján, a 2021. február 12-én megkötött megállapodással az önkormányzat tulajdonába került a Keszthely, 1495/1/A hrsz-ú, a Csány-Szendrey Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola területén található, egyéb épület tanuszoda megjelölésű ingatlan. (7. sz. melléklet - *Ingatlanátadási megállapodás*)

A tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott – sport, ifjúsági ügyek – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében, tanuszodaként történő használat és hasznosítás céllal került sor.

A VÜZ Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő uszoda 2010 óta két feladatkört tölt be, elsősorban a Keszthelyen tanuló diákok mindennapos testnevelés óráinak ellátását biztosítja, ezen belül a diákok részére szervezett, díjmentes úszásoktatás folyik a létesítményben. A tanuszoda szoros együttműködésben áll a Nagykanizsai Tankerületi Központ Keszthelyi Irodájával, melynek keretében éves tanrendben meghatározott beosztással veszik igénybe az uszodát a diákok. E mellett a keszthelyi óvodák és a szakképzési centrumok tanulói részére biztosítja az önkormányzat a létesítményt oktatási időszakban hétköznap, és az iskolai szüneteken kívül 8:00-15:00 óráig, mely időszakban átlagosan napi 150-180 gyermek vesz részt az oktatásokon.

15:00 óra után 17:45-ig az egyesületek és civil szervezetek tartanak edzéseket, illetve fizetett úszásoktatást; jellemzően a KVDSE Triatlon Szakosztály, a Balaton Triatlon, a Keszthelyi Kiscápák SE, és a VÜZ Nonprofit Kft tart foglalkozásokat.

Reggel 6:00-8:00 óráig, valamint délután 17:45-20:30-ig a lakosság részére biztosítja az üzemeltető a rekreáció lehetőségét, úszás és szaunázás vehető igénybe ebben az időszakban, valamint hétvégén 8:00-19:00 óráig.

VI. Keszthely, Balaton u. 17. szám alatti ingatlan

Magyarország Kormánya egyes állami tulajdonban álló vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1357/2013. (VI.24.) Korm. határozatban meghatározott hasznosítási cél módosításáról szóló 1193/2022. (III.28.) Korm. határozata, valamint a 202/2021. (V.31.)

számú képviselő-testületi határozat alapján a 2022. szeptember 29-én az önkormányzat tulajdonába került a Keszthely belterület 817 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8360 Keszthely, Balaton utca 17. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.

Az ingyenes tulajdonba adás feltételeként az önkormányzat vállalta, hogy az ingatlant egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása; lakás- és helyiséggazdálkodás; helyi adóval, gazdaság szervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok; sport, ifjúsági ügyek – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében, önkormányzati fenntartású intézményi, önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok irodák, irattárak kialakítására, közösségi célú kulturális, oktatási, egészségügyi, egészséges életmód segítését célzó, valamint közösségi, turisztikai és sport célú szolgáltatások végzése céljára hasznosítja. (8. sz. melléklet - *Ingatlanátadási és együttműködési megállapodás*)

A 2022. október 18-án megtörtént birtokbaadást követően megkezdődött az ingatlan műszaki állapotának felmérése, a közvetlenül szükséges állagmegóvási munkálatok – teraszok szigetelésének cseréje a beázások megszüntetése érdekében – elvégzése megtörtént. Az épület műszaki állapota az azonnali hasznosítást nem teszi lehetővé, mivel fagyás miatt a vízvezeték-rendszer és a vizesblokkok cseréjére, illetve felújításra szorulnak. A hasznosításhoz szükséges munkálatokra kért árajánlat szerint a felújítás költségei előzetes kalkuláció szerint közel 37,5 MFt-ot tesznek ki.

A fenti körülményre tekintettel jelenleg folyamatban vannak a tárgyalások azokkal a Keszthely területére települni kívánó kulturális és sport tevékenységgel foglalkozó civil szervezetekkel, valamint nonprofit gazdasági társaságokkal, akiknek az ingatlan felajánlásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az önkormányzati kötelezettségek teljesítéséről szóló, MNV Zrt. részére küldendő nyilatkozatokat tartalmazó határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslat I.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a keszthelyi 999 hrsz-ú, Kossuth u. 69. sz. alatti, „kivett, kultúrház” megnevezésű, a Magyar Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlan hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.
2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a Bethlen Gábor Nyugdíjas Klub térítésmentes elhelyezésével és működési költségeinek átvállalásával, valamint különböző társadalmi-

és művészeti szervezetek részére történő bérbeadással az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 1331/2/A/1 hrsz-ú, Keszthely, Szent Miklós u 5. fsz. 1. sz. alatti, „kivett lakás” megnevezésű, a Magyar Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlan hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.
2. A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan bérlakás céljára került hasznosításra, ezért az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat III.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 3840/2 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű, valamint a 3836/2 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a Magyar Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlanok hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.

2. A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlanok strandfürdő, illetve közterület céljára kerültek hasznosításra, ezért az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat IV.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 0122/2, 0122/3, 0138/9, 0138/10, 0443/9, 0443/10, 0497/2, 0497/3, 0497/4, valamint 0497/5 hrsz-ú „kivett buszmegálló” megnevezésű, a Magyar Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlanok hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.
2. A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlanok buszmegálló céljára kerültek hasznosításra, ezért az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat V.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 1495/1/A hrsz-ú, 8360 Keszthely, Fodor u. 43. szám alatt, a Csány-Szendrey Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola területén található, egyéb épület tanuszoda megjelölésű, a Magyar

Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlan hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.

2. A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan iskolai úszásoktatás, úszósport és rekreáció céljára került hasznosításra, ezért az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat VI.

.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a Magyar Államtól tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 817 hrsz-ú, 8360 Keszthely, Balaton u. 17. szám alatti, kivett lakóház, udvar megjelölésű, a Magyar Államtól térítésmentesen tulajdonba vett ingatlan hasznosításával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.
2. A képviselő-testület rögzíti, hogy az ingatlan a 1193/2022. (III.28.) Korm. határozatban megjelölt rendeltetésének előkészítésével kapcsolatos tevékenység céljára került hasznosításra, ezért az önkormányzat a térítésmentes tulajdonhoz jutás feltételeként előírt kötelezettségeinek 2023. évben eleget tett.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2023. november 13.

Manninger Jenő
polgármester